

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Gerwenseweg 70

Helmond

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

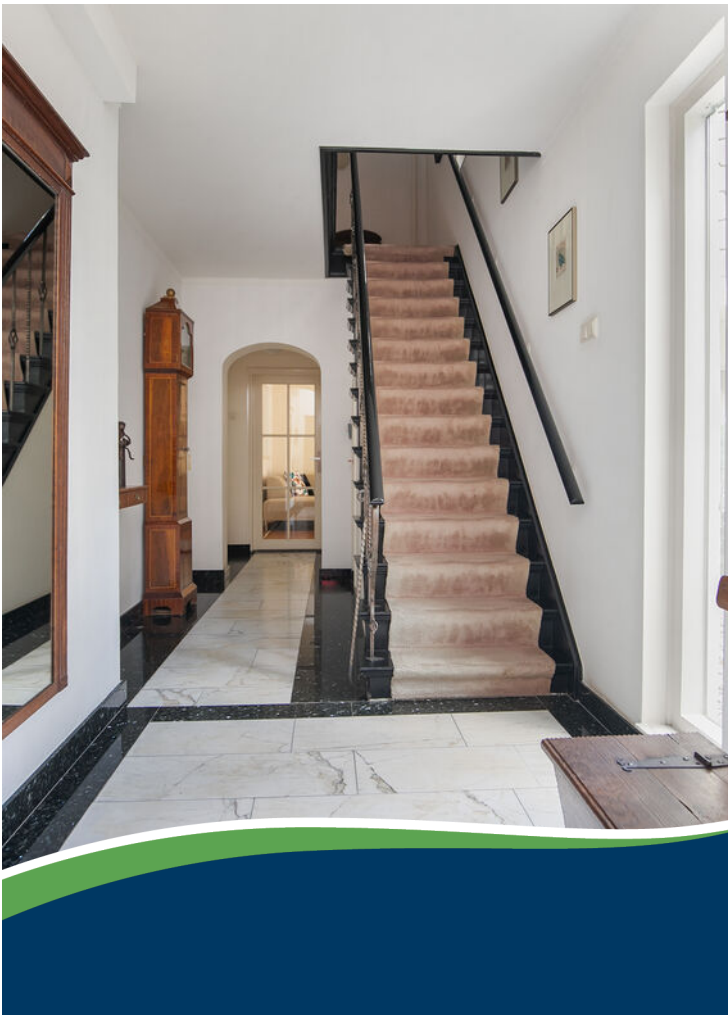
0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars



Algemeen

Aan de rand van Stiphout tegen de bossen gelegen verrassend ruim karakteristiek vrijstaand woonhuis op een riant perceel van 1650 m². Deze woning biedt zeer veel leefcomfort en beschikt over een energielabel C.



Kenmerken

Woonoppervlakte:	274 m ²
Inhoud:	992 m ³
Perceeloppervlakte:	1650 m ²
Bouwjaar:	1951
Vraagprijs:	€ 875.000,- k.k.

Bijzonderheden

- ✓ Luxe badkamer en moderne leefkeuken;
- ✓ Diverse mogelijkheden voor werk aan huis;
- ✓ C.V.-combiketel Nefit, bouwjaar 2021;
- ✓ Laag energieverbruik, energielabel C;
- ✓ Spouw-, dak- en vloer (deels) geïsoleerd
- ✓ Hoofddak vernieuwd in 2007
- ✓ Diepe privacy biedende tuin in het groen, ideaal voor kinderen en/of huisdieren



Woonkamer

De speels ingedeelde woonkamer met eiken parketvloer (inclusief marmeren rand), biedt verschillende indelingsvarianten vanwege aparte ruimtes. Het zitgedeelte aan de voorzijde gesitueerd heeft een sfeervolle raampartij in roedeverdeling. Centraal gelegen ruimte, thans in gebruik als bibliotheek, staat in open verbinding met het zitgedeelte.







Eetkamer en tweede woonkamer

Aansluitend de aan de achterzijde gelegen tuingerichte eetkamer, brede raampartijen geven volop natuurlijk daglicht en contact met de tuin. Portaal naar de 2e woon-/t.v. kamer welke ook als kinderkamer kan worden gebruikt.



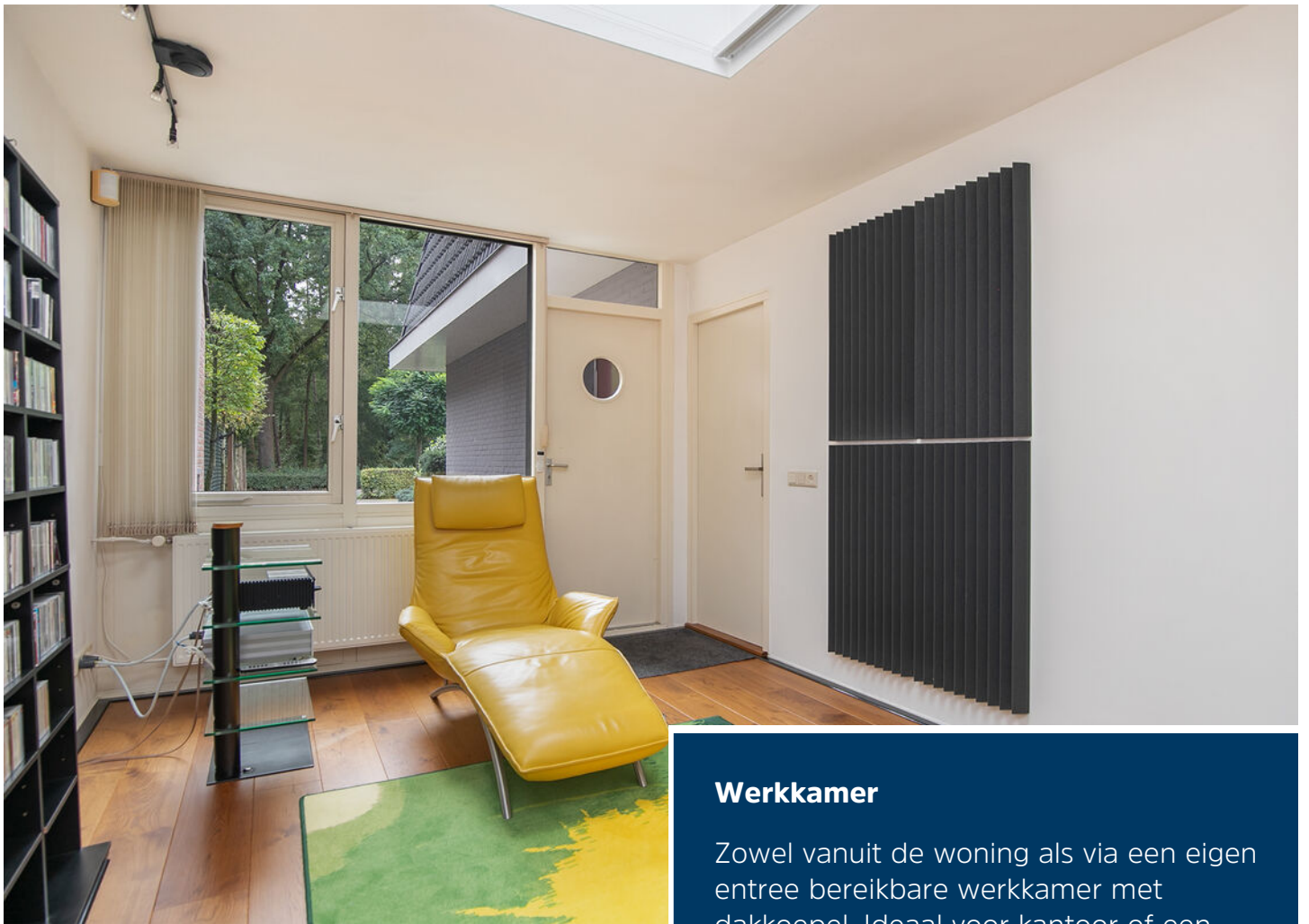




Keuken

Gezellige, bourgondische woonkeuken voorzien van enkele onderkasten met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koelkast. De raampartijen rondom geven volop natuurlijk daglicht even als de solar tubes. De houtkachel zorgt naast warmte, voor sfeer en behaaglijkheid.





Werkkamer

Zowel vanuit de woning als via een eigen entree bereikbare werkkamer met dakkoepel. Ideaal voor kantoor of een praktijk aan huis. Zo hoeft zakelijk bezoek het woongedeelte niet te betreden.





Bijkeuken / overloop

Grote praktische bijkeuken als bergruimte tevens met de aansluitingen wasapparatuur.

Fraaie statige trap naar de eerste etage. Overloop met raampartijen voorzien van charmant glas-in-lood. Vanuit hier toegang naar alle slaapkamers, apart toilet en de badkamer. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap.



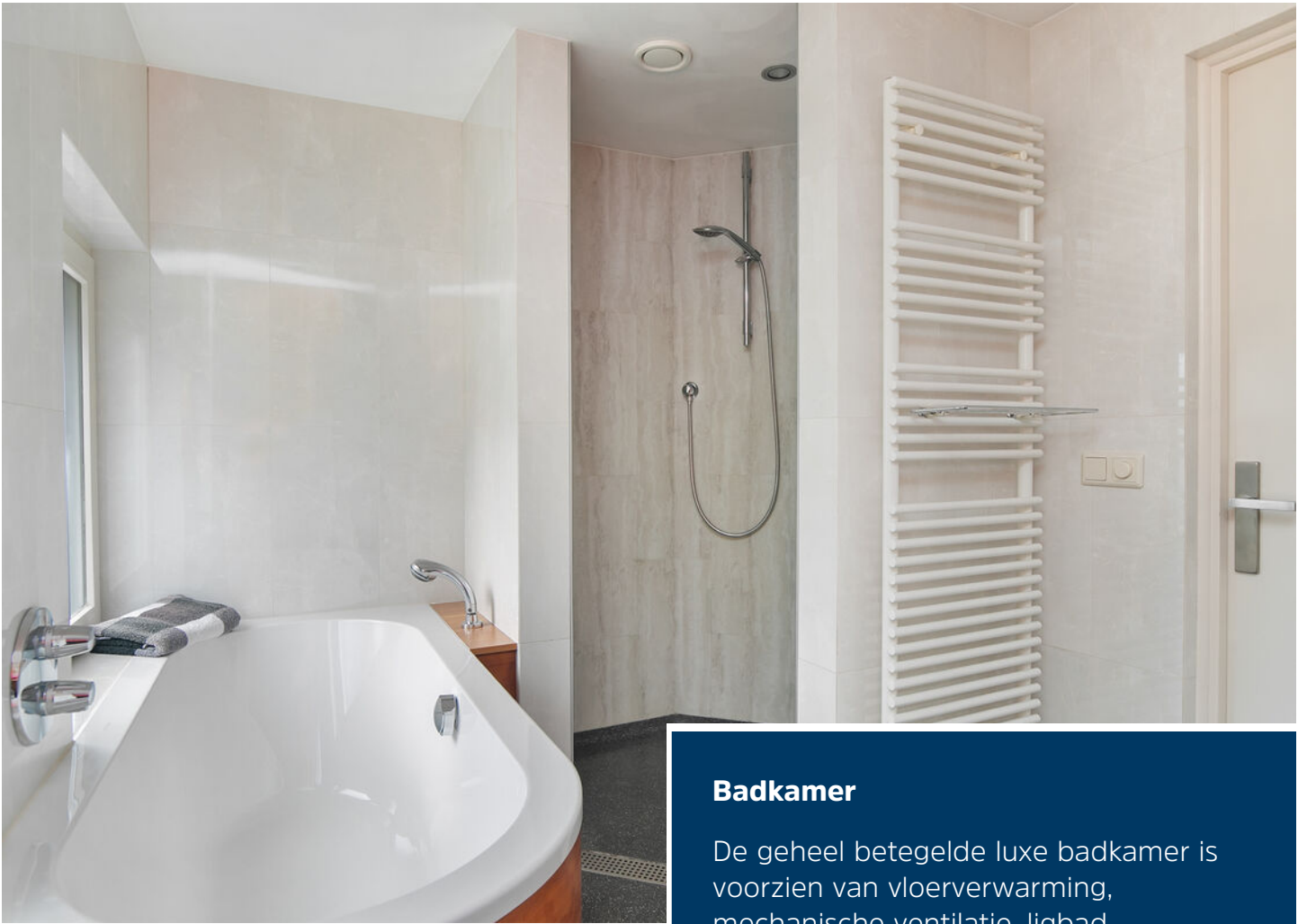


Eerste verdieping

De royale ouderslaapkamer groot ca. 33 m² beschikt over vaste kasten. Deze kamer is eventueel op te splitsen naar 2 kamers. Slaapkamer achterzijde groot ca. 15 m² met plankenvloer beschikt over een inbouwkast. Slaapkamer aan de voorzijde groot ca. 8 m² met plankenvloer en een inbouwkast.

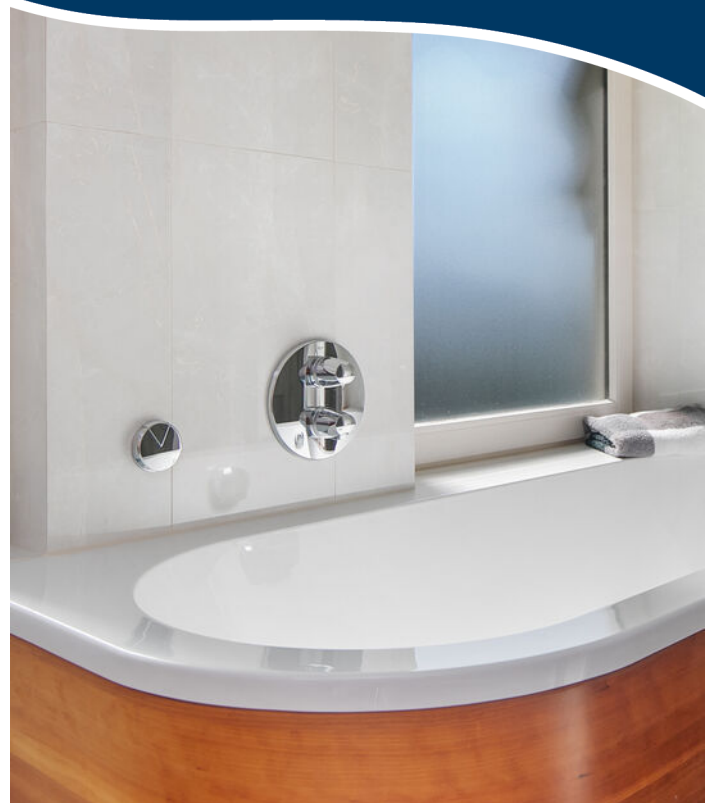






Badkamer

De geheel betegelde luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, mechanische ventilatie, ligbad, inloofdouche, brede wastafel inclusief spiegelkast, luxe wandkast en designradiator.





Tweede verdieping

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en volledig geïsoleerd. Volop ruimte voor opslag en eventueel de mogelijkheid voor extra slaapkamers.





Tuin

Een brede loopdeur geeft toegang tot het overdekte terras, voorzien van luxe terrastegels en een fraaie overkapping waarvan de zijgevel is dichtgezet met een glaswand. Aansluitend de achtertuin met bestrating, gazon, hagen en volwassen bomen. Screens zorgen ervoor dat de warmte buiten blijft bij hete zomerdagen.

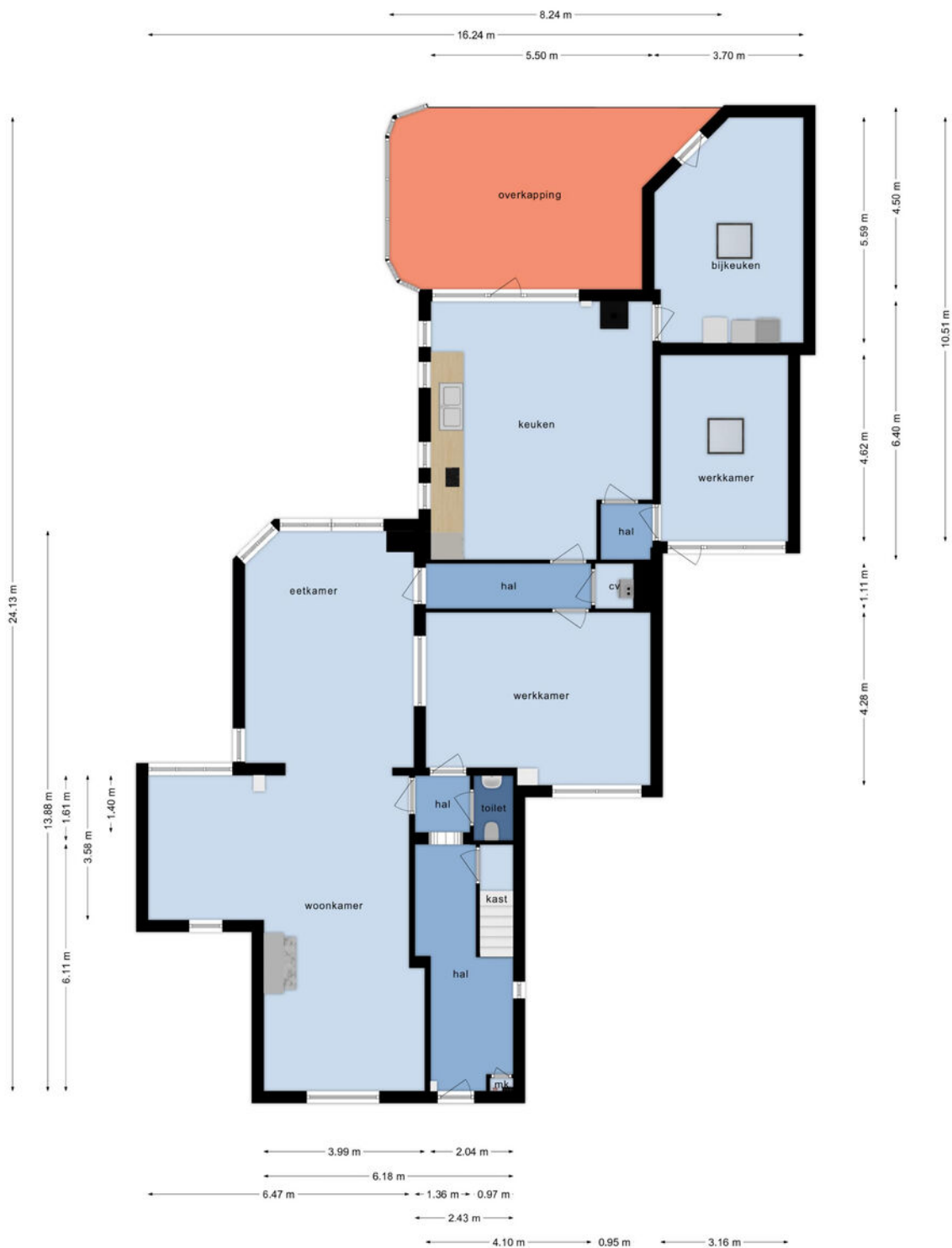




De prachtige diepe volop privacy biedende achtertuin is ingericht met een sfeervol houten prieel en achterin gelegen zéér grote berging voor o.a. praktische bergruimte, tuingereedschappen en andere mogelijkheden. Deze berging is groot ca. 38 m².



Begane grond



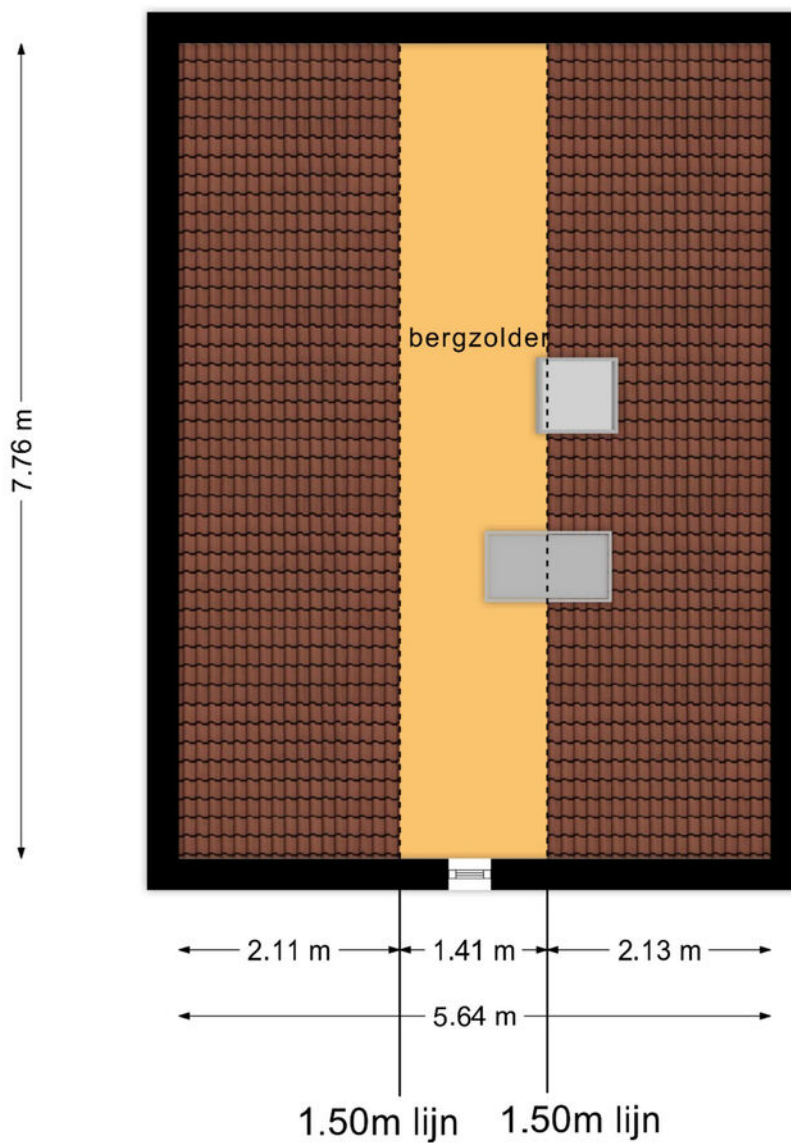
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Stiphout Sectie A Perceel 2009</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx

Register Makelaar/Taxateur

06 225 08 310

xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3

5707 AA Helmond

T. 0492 549 055

helmond@woonplezier.nl



woonplezier.nl

Vind ons ook op:



funda

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.